LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

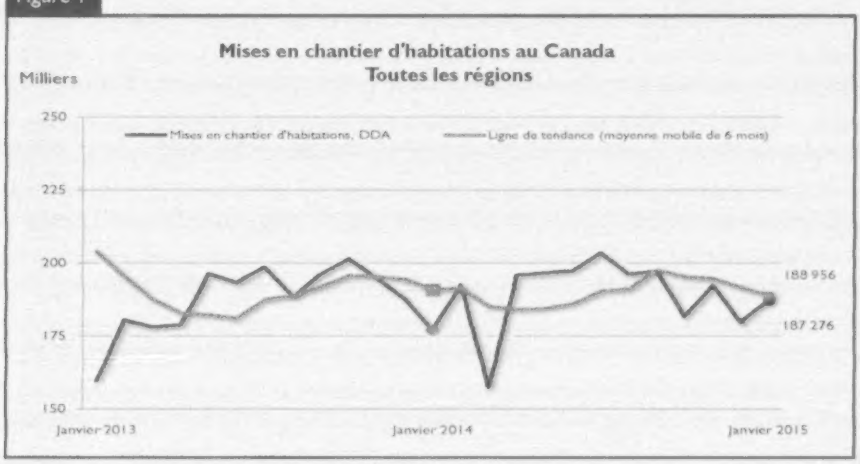
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : février 2015

Faits saillants

- La tendance[1] des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 188 956 en janvier, comparativement à 191 627 en décembre.
- En janvier 2015, la tendance des mises en chantier d'habitations a diminué tant dans les centres urbains qu'en milieu rural; la baisse s'est établie à 1,1 % dans le premier cas et à 4,4 % dans le second.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] (DDA) de mises en chantier d'habitations s'est quant à lui établi à 187 276 en janvier, en hausse par rapport à celui de 179 637 enregistré en décembre.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
2 Intentions de bâtir
3 Investissement dans la construction de logements neufs
3 Indice des prix des logements neufs
3 Indice des prix de construction d'immeubles d'appartments
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix du marché de la revente
4 Prix du marché de la revente
4 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
6 Données sur le marché de l'habitation
7 Principaux indicateurs du marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Marché du neuf

Au Canada, la tendance des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 188 956 en janvier, comparativement à 191 627 en décembre. Au premier mois de 2015, la diminution de la tendance globale des mises en chantier d'habitations s'explique par le repli de la tendance observé tant dans les centres urbains qu'en milieu rural; la baisse s'est établie à 1,1 % dans le premier cas et à 4,4 % dans le second.

Hausse du nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations en milieu urbain et baisse en milieu rural

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 161 940 en décembre 2014 à 172 322 en janvier 2015, ce qui représente une hausse de 6,4 %.

Toujours en milieu urbain, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de 12,3 % dans le segment des logements collectifs, mais a régressé de 3,8 % dans celui des maisons individuelles, pour se situer respectivement à 115 008 et à 57 314 en janvier.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a reculé de 15,5 % : il est passé de 17 697 en décembre à 14 954 le mois suivant.

Les stocks[4] de logements nouvellement achevés mais non écoulés ont augmenté en janvier

Le nombre désaisonnalisé de logements neufs non écoulés a augmenté de 0,6 % : il est monté de 16 676 en décembre à 16 780 en janvier.

Dans le segment des maisons en rangée et des appartements, le nombre désaisonnalisé d'unités neuves non écoulées a progressé de 1,81 % : il est passé de 10 022 en décembre à 10 203 le mois suivant.

Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier de maisons individuelles et jumelées est descendu de 6 664 en décembre à 6 599 en janvier, ce qui représente une baisse de 1,0 %.

Les stocks de logements collectifs et de maisons individuelles sont supérieurs à leur moyenne historique respective.

Le nombre réel (c'est-à-dire non corrigé des variations saisonnières) de logements neufs non écoulés a progressé de 1,7 % par rapport au chiffre correspondant de l'année précédente.

Le nombre réel d'unités en stock s'est replié de 5,1 % dans la catégorie des maisons individuelles et jumelées, mais a enregistré une hausse de 6,3 % dans celle des maisons en rangée et des appartements, en regard du niveau enregistré douze mois plus tôt.

Les stocks ont accusé leur onzième baisse mensuelle de suite dans le segment des maisons individuelles et jumelées. En revanche, du côté des maisons en rangée et appartements, ils ont affiché leur première hausse en quatorze mois, soit depuis décembre 2013.

Les intentions de bâtir[5] diminuent

Le nombre annualisé de permis délivrés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 192 300 en décembre, en baisse de 5,6 % par rapport au résultat de novembre. Il a régressé de 11,4 % dans la catégorie des logements multifamiliaux[6] mais a augmenté de 5,4 % dans celle des logements unifamiliaux[7], pour s'établir respectivement à 114 600 et à 77 600. Le nombre de permis délivrés tend à fluctuer davantage dans la première catégorie que dans la seconde, car le nombre d'unités visées par un permis est plus important dans le premier cas.

En décembre, la valeur des permis de bâtir émis pour le secteur résidentiel,

[3] Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

[6] La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

[7] La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

tous logements confondus, est demeurée essentiellement la même. Un examen par province révèle que des hausses ont été enregistrées dans sept d'entre elles. Toutefois, ces hausses ont été neutralisées par les baisses observées en Ontario, au Manitoba et en Saskatchewan.

D'une année sur l'autre, la valeur totale des permis de bâtir délivrés pour des propriétés résidentielles a augmenté de 24,8 % en décembre, grâce aux hausses enregistrées dans chacune des catégories de logement.

L'investissement dans la construction de logements neufs[8] s'est accru en décembre

Selon les données de Statistique Canada, l'investissement dans la construction de logements neufs (dont la valeur correspond aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements) s'est accru de 5,1 % en décembre par rapport au même mois un an plus tôt. Des gains en glissement annuel ont été enregistrés au dernier mois de 2014 pour tous les types de logements; les plus élevés, soit 12,8 % et 12,0 %, ont été relevés dans les catégories des maisons en rangée et des maisons doubles, respectivement. Les logements unifamiliaux ont affiché une hausse de 4,3 % et les appartements, de 3,3 %.

La plus importante augmentation d'une année sur l'autre de cet investissement a été observée en Alberta; venaient ensuite la Colombie-Britannique et l'Ontario. La plus faible a quant à elle été enregistrée au Manitoba.

L'Indice des prix des logements neufs est en hausse

Par rapport au même mois en 2013, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) dressé par Statistique a progressé de 1,7 % en décembre dernier, en raison surtout des gains réalisés dans les Prairies et en Ontario. Les hausses d'une année sur l'autre les plus importantes de l'Indice ont été relevées à Calgary (6,5 %) et Hamilton (3,3 %), tandis que les baisses les plus marquées ont été observées à Charlottetown (-1,5 %), Ottawa-Gatineau (-1,2 %) et Victoria (-1,1 %).

L'Indice s'est accru de 0,1 % entre novembre et décembre; il s'agit là de la quatrième hausse mensuelle d'affilée.

L'augmentation de l'Indice est attribuable en grande partie à la composante maison, qui s'est avancée de 0,1 % en regard du mois précédent et de 2,0 % par rapport à décembre 2013, alors que la composante terrain a affiché des hausses respectives de 0,1 % et de 1,0 %.

L'Indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements[9] a progressé au quatrième trimestre de 2014

Par rapport au trimestre correspondant de 2013, l'Indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements établi par Statistique Canada s'est accru de 1,4 % au quatrième trimestre de 2014. La hausse la plus importante de l'Indice a été relevée à Toronto (2,1 %) et la plus faible, à Calgary (0,6 %).

Marché de la revente

En janvier 2015, le nombre désaisonnalisé de ventes conclues par l'intermédiaire du Multiple Listing Service®[10] (ventes MLS®) a diminué, tandis que les nouvelles inscriptions ont augmenté. Malgré tout, le marché de la revente est toujours équilibré lorsque les niveaux d'offre et de demande sont évalués.

Les ventes MLS® ont diminué, mais les nouvelles inscriptions ont progressé

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a régressé de 3,1 % en

[8] Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

[9] L'Indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements dressé par Statistique Canada est une série trimestrielle qui mesure les variations dans les prix de vente demandés par les entrepreneurs en construction d'appartements neufs dans sept régions métropolitaines de recensement (RMR) : Halifax, Montréal, Ottawa-Gatineau (partie ontarienne), Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver. Les prix de vente comprennent les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre et du matériel, les taxes provinciales là où elles s'appliquent, ainsi que les frais généraux et les bénéfices des entrepreneurs. Les coûts du terrain, du regroupement des terrains, de la conception, de l'aménagement et des commissions immobilières sont exclus. Les taxes sur la valeur ajoutée telles que la taxe fédérale sur les produits et services et la taxe de vente harmonisée sont également exclues. À chaque diffusion, les données du trimestre précédent pourraient avoir été révisées. L'indice n'est pas corrigé des variations saisonnières, 2002 = 100.

[10] "Multiple Listing Service®" (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

janvier par rapport au dernier mois de 2014 : il est descendu de 471 804 à 457 356.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 0,7 %, puisqu'il est monté de 913 176 à 919 788 durant la même période.

Les conditions sont équilibrées sur le marché

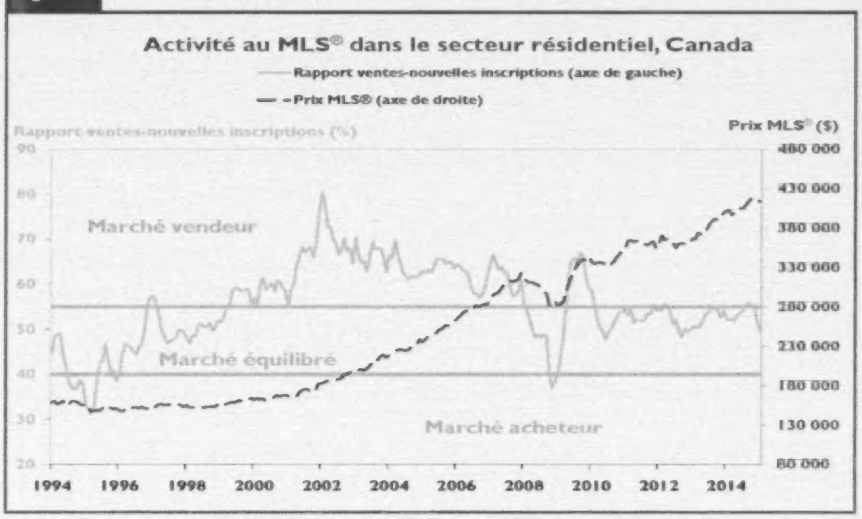
Le rapport ventes-nouvelles inscriptions[11] (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. Par rapport au mois précédent, les ventes MLS® ont diminué en janvier, tandis que les nouvelles inscriptions ont augmenté. Le rapport, qui est passé de 51,7 à 49,7, est toutefois resté dans la fourchette correspondant à un marché équilibré (voir la figure 2).

Le prix de revente moyen a augmenté, mais moins rapidement, d'une année sur l'autre

Au Canada, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a légèrement régressé (-0,2 %) : il est passé de 414 309 $ en décembre 2014 à 413 563 $ en janvier 2015 et a ainsi enregistré sa troisième baisse mensuelle de suite.

Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il s'est accru de 3,1 %

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de janvier 2015

en janvier par rapport au niveau correspondant de l'an dernier, puisqu'il est monté de 388 941 $ à 401 143 $ durant la période. Ce gain d'une année sur l'autre est le plus faible à survenir depuis avril 2013.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[12], dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,2 % de janvier 2014 à pareil mois cette année dans les marchés visés.

Les maisons individuelles de deux étages et les maisons en rangée sont les catégories qui ont le plus contribué à la hausse en glissement annuel observée en janvier : elles ont affiché des augmentations respectives de 6,6 % et de 5,0 %. Du côté des maisons individuelles d'un étage et des appartements, les hausses ont été de 4,6 % et de 3,1 %, respectivement. Le gain le plus important a été enregistré à Calgary. C'est à Regina que la plus forte baisse a été relevée (-4,1 %); cela fait près de deux ans que des diminutions d'une année sur l'autre sont relevées dans cette agglomération.

L'Indice des prix des propriétés MLS® s'est accru de 0,2 % de novembre à décembre 2014, après avoir été stable durant trois mois consécutifs.

L'Indice de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC a augmenté en janvier

L'Indice de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC[13],

[11] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe entre ces deux limites, le marché est considéré comme étant équilibré.

[12] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

[13] L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^MC est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Winnipeg, Toronto, Hamilton, Ottawa-Gatineau, Montréal, Québec et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés au fil du temps dans les types et la qualité des habitations vendues, a progressé de 4,7 % entre janvier 2014 et pareil mois cette année. L'Indice est en progression depuis septembre 2009, mais sa croissance ralentit depuis octobre 2014. Les gains d'une année sur l'autre les plus importants ont été relevés à Toronto (7,4 %), Hamilton (7.2%) et Calgary (7,1 %), tandis que des baisses ont été enregistrées à Montréal, Québec et Halifax.

De décembre à janvier, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MC] s'est accru de 0,2 %.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, le nombre d'emplois a progressé de 0,8 %, ou de 131 200, en janvier par rapport au même mois en 2014. Cette hausse est en grande partie attribuable à une augmentation de 0,8 %, ou de 114 900 postes, de l'emploi à plein temps. Quant à l'emploi à temps partiel, il s'est accru de 0,5 % durant la même période, ce qui représente un gain de 16 300 postes[14].

D'un mois sur l'autre, le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 35 400 en janvier – c'est 0,2 % de plus qu'en décembre 2014. La hausse s'explique toutefois uniquement par les gains réalisés dans l'emploi à temps partiel, puisque l'emploi à plein temps a accusé une légère baisse.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 1,0 % d'une année à l'autre en janvier, après avoir augmenté de 1,5% en décembre. Ce ralentissement est largement attribuable à la baisse du prix du pétrole. En excluant le prix du pétrole de l'IPC, ce dernier augmente de 2,4 % en janvier. L'Indice de réference de la Banque du Canada, qui exclut les huit composantes les plus volatiles et qui ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, s'est accru de 2,2 % en janvier.

Le 21 janvier, la Banque du Canada a annoncé[15] qu'elle diminuait de 25 points de base son taux cible du financement à un jour, ce qui a porté celui-ci à 0,75 %. C'est la première fois que ce taux est abaissé depuis l'annonce faite par la Banque le 8 septembre 2010.

Dans son dernier Rapport sur la politique monétaire[16], également paru le 21 janvier, la Banque a fait la déclaration suivante : « *Un atterrissage en douceur reste le scénario le plus probable dans le secteur du logement; en effet, on s'attend à ce que l'investissement résidentiel recule graduellement tout au long de la période de projection. Toutefois, parce que les prix des maisons et les niveaux d'endettement avoisinent des sommets inégalés par rapport aux revenus, les ménages demeurent vulnérables à des chocs négatifs. L'ampleur exacte de l'incidence de la baisse des prix du pétrole sur le revenu et les dépenses des ménages et, en fin de compte, sur les déséquilibres présents dans ce secteur est très incertaine. Néanmoins, on peut vraisemblablement s'attendre à une nouvelle augmentation du ratio de la dette au revenu.* »

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans s'est établi à 4,79 % en janvier – c'est le dixième mois de suite où il se maintient à ce niveau, le plus bas à être enregistré depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 4 mars 2015. Le prochain Rapport sur la politique monétaire sera diffusé le 15 avril 2015. ■

[14] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[15] Le texte intégral du communiqué du 21 janvier 2015 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible au http://www.banqueducanada.ca/2015/01/fad-communique-2015-01-21/.

[16] Le texte intégral du *Rapport sur la politique monétaire* est disponible au http://www.banqueducanada.ca/2015/01/rpm-2015-01-21/ .

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2014	T2:14	T3:14	T4:14	M11:14	M12:14	M01:15
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**189.3**	**196.8**	**195.6**	**187.3**	**192.2**	**179.6**	**187.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	0.7	12.1	-0.6	-4.3	5.8	-6.5	4.3
Canada, toutes catégories, régions rurales	**17.5**	**16.3**	**19.9**	**18.7**	**19.6**	**17.7**	**15.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.7	9.5	21.8	-5.7	1.6	-9.7	-15.5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**171.8**	**180.5**	**175.7**	**168.5**	**172.6**	**161.9**	**172.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	1.0	12.3	-2.6	-4.1	6.4	-6.2	6.4
Canada, log. individuels, régions urbaines	**62.4**	**62.0**	**64.2**	**63.7**	**62.5**	**59.6**	**57.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.2	7.5	3.5	-0.7	-3.7	-4.7	-3.8
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**109.5**	**118.5**	**111.6**	**104.8**	**110.1**	**102.4**	**115.0**
Variation en % par rapport à la période précédente	2.3	15.0	-5.9	-6.0	13.0	-7.0	12.3
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**2.1**	**2.2**	**2.2**	**2.0**	**2.0**	**1.7**	**4.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-26.0	0.2	3.1	-10.2	-14.9	-11.7	167.7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.5**	**0.7**	**0.4**	**0.6**	**0.5**	**0.6**	**1.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-19.7	58.9	-41.2	58.6	-39.6	27.2	76.0
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.1**	**2.6**	**4.6**	**3.1**	**3.6**	**3.2**	**2.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-22.0	30.8	76.3	-31.0	46.6	-10.4	-31.3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**2.3**	**1.8**	**2.7**	**2.2**	**2.3**	**1.4**	**1.8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-19.9	-19.5	53.1	-18.3	-5.5	-38.5	30.5
Québec, toutes catégories et régions	**38.8**	**39.2**	**37.3**	**40.1**	**43.5**	**35.7**	**31.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	2.8	0.8	-5.0	7.7	13.2	-17.9	-11.9
Ontario, toutes catégories et régions	**59.1**	**64.2**	**58.1**	**58.6**	**59.0**	**60.3**	**61.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-3.2	19.1	-9.4	0.8	8.6	2.3	1.9
Manitoba, toutes catégories et régions	**6.2**	**7.2**	**8.5**	**5.1**	**4.2**	**4.4**	**7.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.7	75.7	18.5	-39.5	-38.8	5.5	70.8
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**8.3**	**8.9**	**9.6**	**7.5**	**7.9**	**6.3**	**5.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-0.4	27.8	7.2	-21.7	-11.3	-20.5	-12.3
Alberta, toutes catégories et régions	**40.6**	**42.6**	**43.0**	**39.0**	**39.1**	**35.1**	**44.8**
Variation en % par rapport à la période précédente	12.7	12.6	1.0	-9.4	-5.2	-10.2	27.7
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**28.4**	**27.6**	**29.3**	**29.0**	**30.2**	**30.8**	**26.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	4.8	1.5	6.3	-0.9	26.4	2.1	-13.4

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2014	T2:14	T3:14	T4:14	M11:14	M12:14	M01:15
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	171.8	180.5	175.7	168.5	172.6	161.9	172.3
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	1.5	1.6	1.5	1.4	1.4	1.2	3.9
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.3	0.5	0.2	0.4	0.3	0.3	0.9
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2.6	2.2	4.0	2.7	3.1	2.8	1.6
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	1.7	1.4	2.1	1.8	1.9	1.0	1.4
Québec, toutes catégories, régions urbaines	33.3	34.3	31.6	33.1	35.8	29.4	26.8
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	56.2	61.0	55.1	55.1	55.5	56.8	59.3
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5.1	6.1	7.0	4.1	3.1	3.5	6.7
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7.2	7.9	8.4	6.3	6.6	5.2	4.5
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	37.3	39.7	38.3	36.2	36.2	32.5	42.2
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	26.7	25.8	27.4	27.5	28.6	29.2	25.1

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2014	T2:14	T3:14	T4:14	M11:14	M12:14	M01:15
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6.8	6.7	6.4	6.8	6.7	6.8	6.7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-4.0	-4.2	-8.5	-4.0	-7.4	-4.0	-5.1
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10.2	9.8	9.8	10.2	10.1	10.2	10.9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-3.4	-5.3	-2.6	-3.4	-2.3	-3.4	6.3
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	111.6	111.4	111.8	112.2	112.2	112.3	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1.6	1.5	1.5	1.7	1.7	1.7	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	481.1	483.7	502.0	491.0	499.7	471.8	457.4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5.1	6.5	6.0	6.2	7.8	2.9	2.5
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	408.1	402.6	409.4	416.4	416.8	414.3	413.6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.7	7.3	5.4	5.5	5.6	3.8	3.1
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	4.88	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

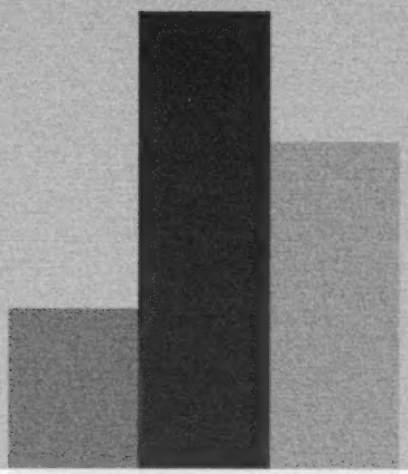
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

63831_2015_M02